



04007372209950012



7297

# ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

## ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ

Αρ. Φύλλου 737

22 Σεπτεμβρίου 1995

### ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

#### ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Μπεγουλάκι, Ακρωτηρίου (Μακρυγιάννη) του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας).

#### Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις των άρθρων 1 (παρ. 4), 6 (παρ. 1, 4, 5 και 6), 7 (παρ. 1, 2 και 4), 10 (παρ. 1) και 11 (παρ. 5) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), που το άρθρο 6 τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις των άρθρων 1, 2, 3, 9, 11 και 29 του Ν. Δ/τος της 17.7.1923 «Περί σχεδίων πόλεων κ.λπ.» (Α' 228) που μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις των άρθρων 6 (παρ. 1), 7, 8, 9 και 15 του Ν. 1577/1985 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός» (Α' 210) που τροποποιήθηκαν με το άρθρο 13 (παρ. 1, 2, 3) του Ν. 1647/1986 «Οργανισμός Κτηματολογίου και Χαρτογραφήσεων Ελλάδας (ΟΚΧΕ) και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 141) και το άρθρο 1 (παρ. 3, 4) του Ν. 1772/1988 «Τροποποίηση διατάξεων του Ν. 1577/1985 "ΓΟΚ" και άλλες σχετικές διατάξεις» (Α' 91).

4. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137) που αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154).

5. Την 59433/2550/28.8.1986 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Έγκριση Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ.) Πατρών (Δήμου Πατρέων), Αγίου Γεωργίου Ρίου (Κοινότητα Αγίου Γεωργίου), Παραλίας (Κοινότητα Παραλίας), Δεμενίκων (Κοινότητας Σαραβαλίων) Ν. Αχαΐας» (Δ' 1061).

6. Την 37537/2018/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Χαρακτηρισμός ως πυκνοδομημένων τμημάτων των Πολεοδομικών Ενοτήτων Μπεγουλάκι (Π.Ε. 46) και Ακρωτηρίου (Π.Ε. 48) του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) που είναι

οικισμοί προϋφιστάμενοι του έτους 1923».

7. Την 8803/1529/28.2.1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Τροποποίηση των ορίων των πυκνοδομημένων τμημάτων των Πολεοδομικών Ενοτήτων Μπεγουλάκι (Π.Ε. 46) και Ακρωτηρίου (Π.Ε. 48) του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας)».

8. Τις 547/1987, 783/1987, 16/1993 και 196/1993 γνωμοδοτήσεις του Δημοτικού Συμβουλίου Πατρέων.

9. Τις 6/4.3.1988 και 8/1993 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου Χωροταξίας, Οικισμού και Περιβάλλοντος Νομαρχίας Αχαΐας.

10. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α.

11. Τις 343/1994 και 344/1995 γνωμοδοτήσεις του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

#### Άρθρο 1

Εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο της πολεοδομικής ενότητας Ακρωτηρίου (Π.Ε. 48) και τμήματος της πολεοδομικής ενότητας Μπεγουλάκη (Π.Ε. 46) του Δήμου Πατρέων (Ν. Αχαΐας) ως εξής:

1. Των τμημάτων τους που είναι οικισμός προ του έτους 1923 και έχουν χαρακτηριστεί ως πυκνοδομημένα με την 37537/1988 απόφαση του Αναπληρωτή Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, όπως τα όρια των πυκνοδομημένων τροποποιήθηκαν με την 8805/1529/1994 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων εγκρίνεται με τις διατάξεις του δ/τος της 17.7.1923.

2. Των λοιπών τμημάτων τους που είναι αραιοδομημένα και αδόμητα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και

3. Καθορίζονται οικοδομήσιμοι χώροι, οδοί, πεζόδρομοι, κοινόχρηστοι χώροι, χώρος πλατείας, χώρος για ανέγερση δημοτικού, νηπιαγωγείου, γυμνασίου, χώρος στάθμευσης αυτοκινήτων, χώρος για ανέγερση παιδικού σταθμού, εκκλησίας, γηπέδου μπάσκετ, παιδικής χαράς, χώρος για επέκταση Τεχνολογικού Ιδρύματος (Τ.Ε.Ι.), χώρος για την ανέγερση λυκείου,

όπως οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στα εννέα (9) χρωματισμένα πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα

1:1000, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 70499/1995 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν Διάταγμα.

#### Άρθρο 2

Εγκρίνεται, όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα, ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παραγρ. II του παρόντος και καθορίζονται οι όροι και περιορισμοί δόμησης των πυκνοδομημένων τμημάτων των οικισμών που επίσης το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 παραγρ. I ως εξής:

#### Άρθρο 3

1. Καθορίζεται Ζώνη Κοινωνικού Συντελεστή όπως φαίνεται με την ένδειξη (Ζ.Κ.Σ.) στα σχετικά διαγράμματα.

2. Στη ζώνη αυτή για την εφαρμογή των κατ' άρθρο 6 παρ. 6 του Ν. 1337/1983 προγραμμάτων εφαρμόζεται δεύτερος αυξημένος συντελεστής δόμησης (κοινωνικός συντελεστής) 1,50.

Το ύψος των κτιρίων στην περίπτωση αυτή ορίζεται σε 11 μέτρα.

#### Άρθρο 4

Στους οικοδομήσιμους χώρους πλην των χώρων ειδικών χρήσεων που καθορίζονται με το άρθρο 1 επιτρέπονται οι εξής χρήσεις:

1. α) Στα οικοδομικά τετράγωνα που χαρακτηρίζονται με στοιχεία Α στα διαγράμματα του άρθρου 1 επιτρέπεται η χρήση γενικής κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 3 του από 23.2.1987 Π. Δ/τος (Δ' 166) εκτός των καταστημάτων ηλεκτρονικών παιχνιδιών.

β) Σε τμήμα οικοδομικού τετραγώνου που χαρακτηρίζεται με στοιχείο Α1 απαγορεύεται η χρήση του ισογείου για κατοικία.

2. Στα λοιπά οικοδομικά τετράγωνα της περιοχής επιτρέπεται η χρήση αμιγούς κατοικίας όπως προσδιορίζεται με το άρθρο 2 του ως άνω Π. Δ/τος.

#### Άρθρο 5

Στο πρόσωπο των οικοπέδων, οικοδομημένων ή μη επιβάλλεται προκήπιο πλάτους δύο (2), δυόμιση (2,5), τριών (3), τεσσάρων (4) και οκτώ (8) μέτρων, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

2. Επιβάλλονται παράδιες στοές πλάτους τεσσάρων (4) μέτρων στις οικοδομές που έχουν πρόσωπο σε πλατεία ή σε κοινόχρηστο χχώρο, όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα.

Οι οικοδομές αυτές υποχρεούνται να εφάπτονται στα πλάγια όρια του οικοπέδου τους μέχρι βάθους τουλάχιστον 9μ.

#### Άρθρο 6

Τα ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου καθώς και οι λοιποί όροι και περιορισμοί δόμησης των οικοπέδων καθορίζονται κατά τομείς II Β και II Δ όπως φαίνεται στα ίδια διαγράμματα ως εξής:

Α. Τομέα II Β (πυκνοδομημένα τμήματα οικισμών προ του 1923 και αραιοδομημένη περιοχή):

1. Ελάχιστο πρόσωπο: δεκαπέντε (15) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: τετρακόσια (400) τ.μ.

Β. Τομέα II Δ (αραιοδομημένη περιοχή):

1. Ελάχιστο πρόσωπο: είκοσι (20) μέτρα.

Ελάχιστο εμβαδόν: πεντακόσια (500) τ.μ.

Γ. Επιπλέον των προϋποθέσεων των προηγούμενων παραγράφων 1 και 2 απαιτείται όπως στο οικοδομήσιμο τμήμα των οικοπέδων εγγράφεται κάτωψη κτιρίου με ελάχιστη επιφάνεια πενήντα (50) μ<sup>2</sup> και ελάχιστη πλευρά πέντε (5) μέτρα.

Δ. Επιπλέον των ανωτέρω και για τους δύο τομείς ορίζονται τα εξής:

1. Μέγιστο ποσοστό κάλυψης των οικοπέδων: εξήντα τοις εκατό (60%) της επιφάνειάς τους.

2. Συντελεστής δόμησης: οκτώ δέκατα (0,8).

3. Μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος των ανεγερθησόμενων κτιρίων: οκτώ και μισό (8,5) μέτρα.

4. Σε περίπτωση κατασκευής στέγης το ύψος αυτής δεν υπερβαίνει το ένα και μισό (1,5) μέτρο.

5. Σε περίπτωση χορήγησης αδειας οικογενειακής στέγης δεν επιτρέπεται προσαύξηση του μεγίστου επιτρεπόμενου ύψους της περιοχής.

#### Άρθρο 7

Καταργείται από τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος το από 46.8.1988 Π. Δ/γμα «Έγκριση πολεοδομικής μελέτης των περιοχών Μπεγουλάκι, Ακρωτηρίου (Μακρυγιάννη) του Δήμου Πατρών (Ν. Αχαΐας)» (Δ' 812).

#### Άρθρο 8

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

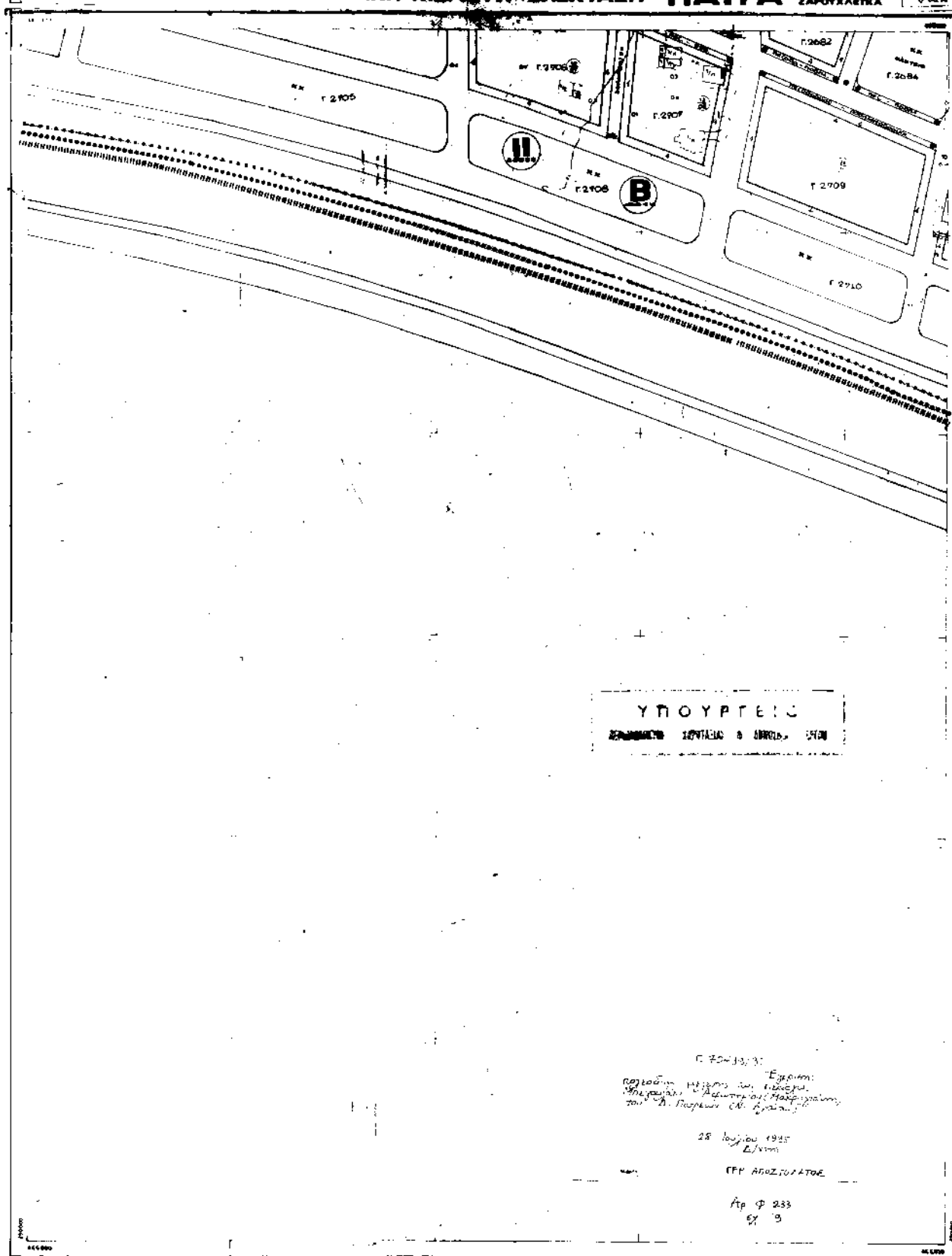
Αθήνα, 9 Αυγούστου 1995

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ  
**ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΣΤΕΦΑΝΟΠΟΥΛΟΣ**

Ο ΥΠΟΥΡΓΟΣ  
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ  
**ΚΩΣΤΑΣ ΛΑΛΙΩΤΗΣ**

ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ  
ΤΥΠΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ

ΜΗΤΡΩΟΛΟΓΙΟ  
ΣΑΡΟΥΧΑΕΤΙΚΑΚΑ. 1/2  
V/004

ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ

ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΜΕΤΡΩΟΛΟΓΙΟ

ΣΑΡΟΥΧΑΕΤΙΚΑ

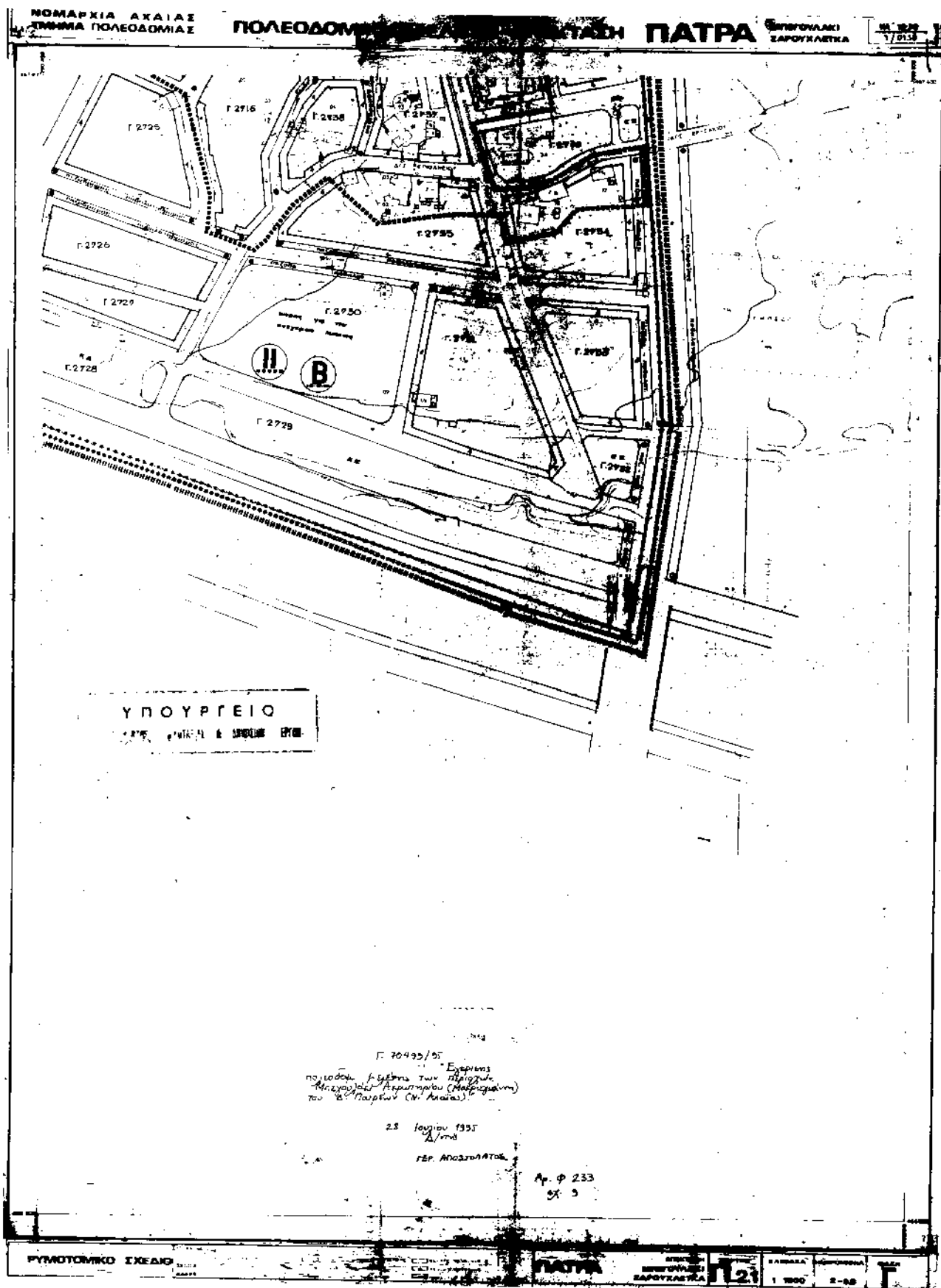
ΚΑΡΤΗΣ

ΚΑΛΩΣΑΚΑ

Π.21

1 1000

2-88





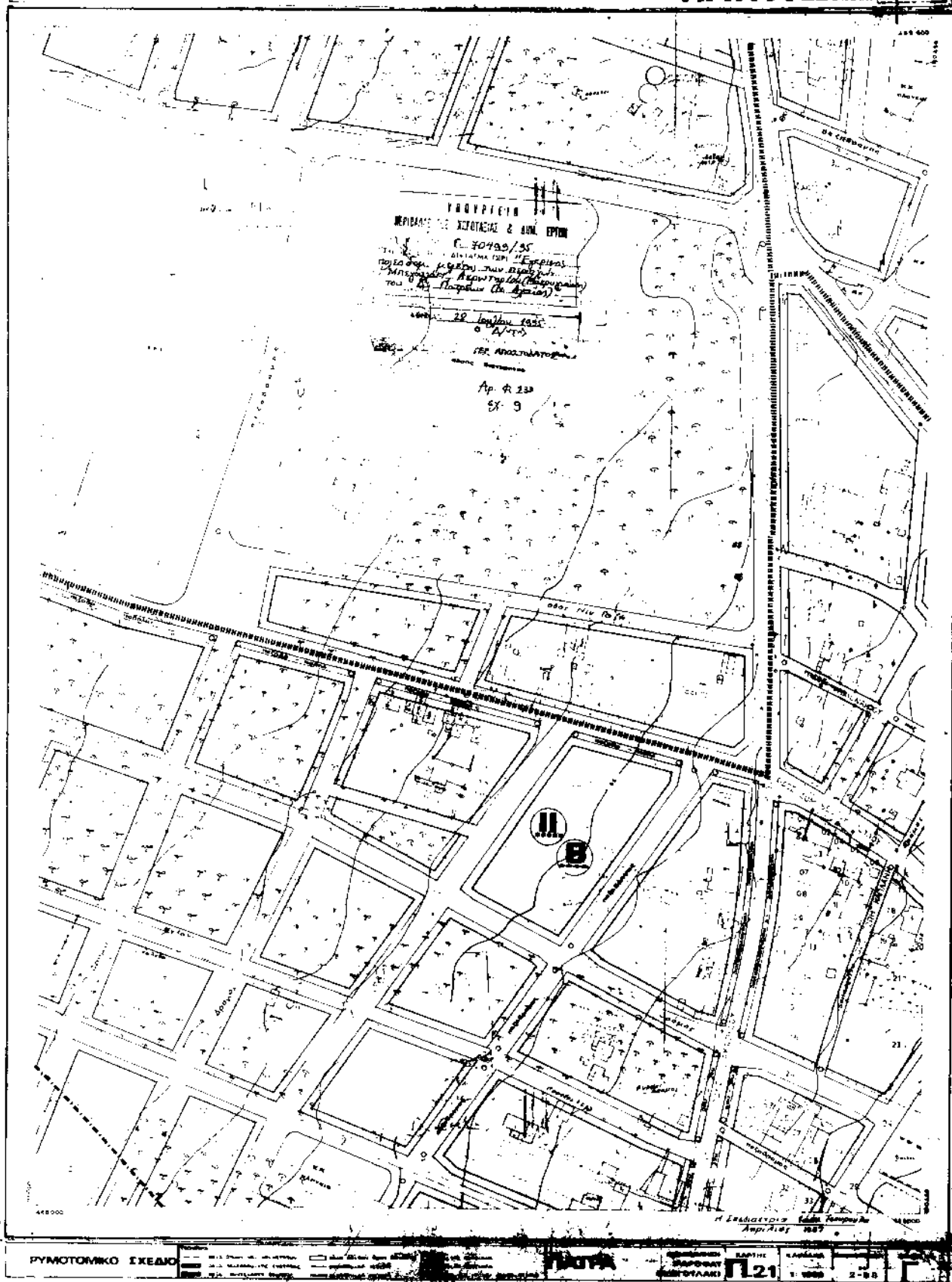
ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΙΤΙΚΗΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΕΠΕΚΤΑΣΗ

ΠΑΤΡΑ

ΦΑΡΩΝ  
ΜΕΤΕΩΡΟΛΟΓΙΟ

44 107  
780,00



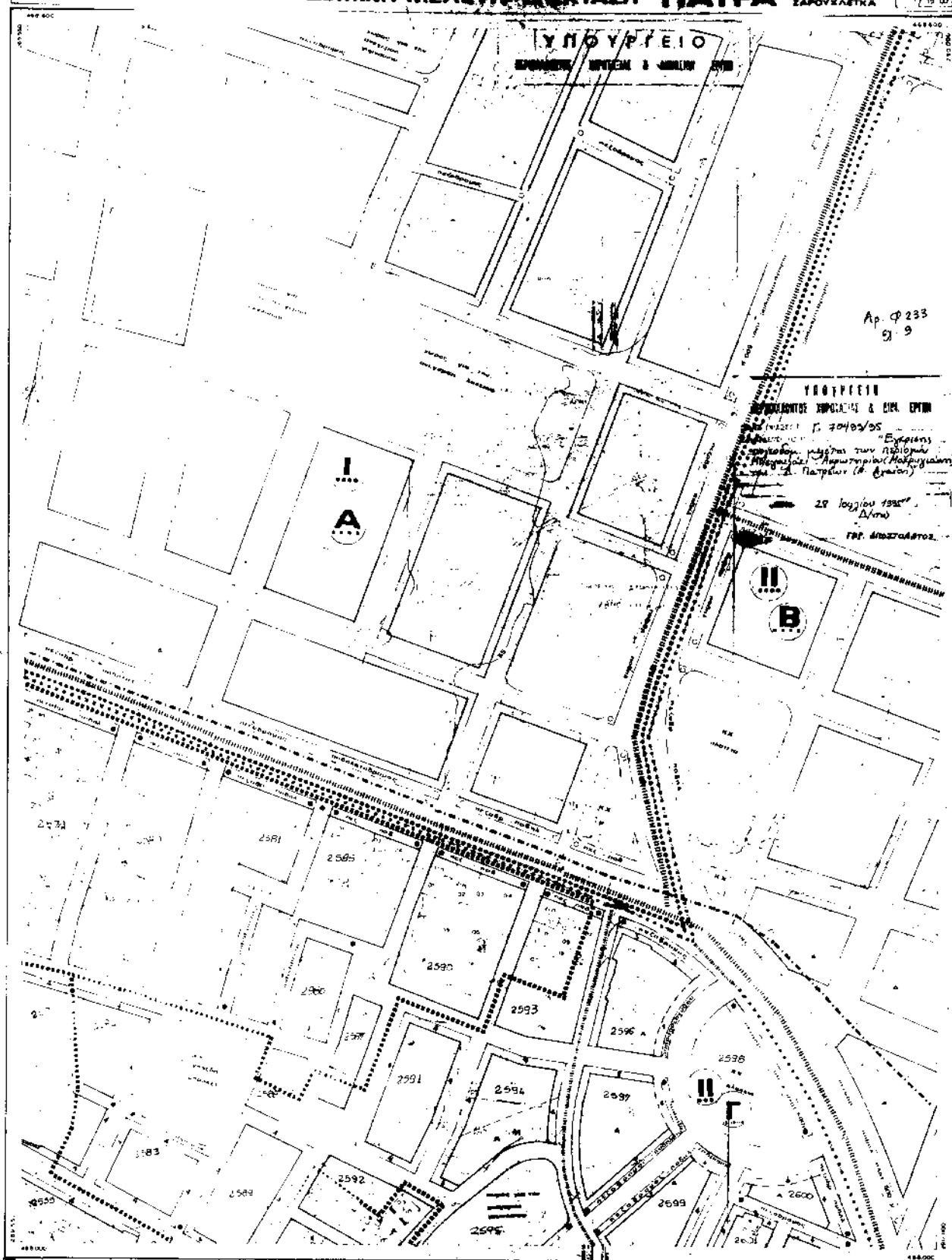


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΚΚΤΑΣΗ ΠΑΤΡΑ

ΜΕΓΕΘΥΝΑΚΙ  
ΣΑΡΟΥΧΑΣΤΕΑ

ΔΔ 19.36  
1/39 (0)



ΡΥΘΜΟΤΟΜΙΚΟ ΣΧΙΔΙΟ

ΠΑΤΡΑ

ΕΚΔΟΣΗ ΣΑΡΟΥΧΑΣΤΕΑ Π.21 1 1000 2-88

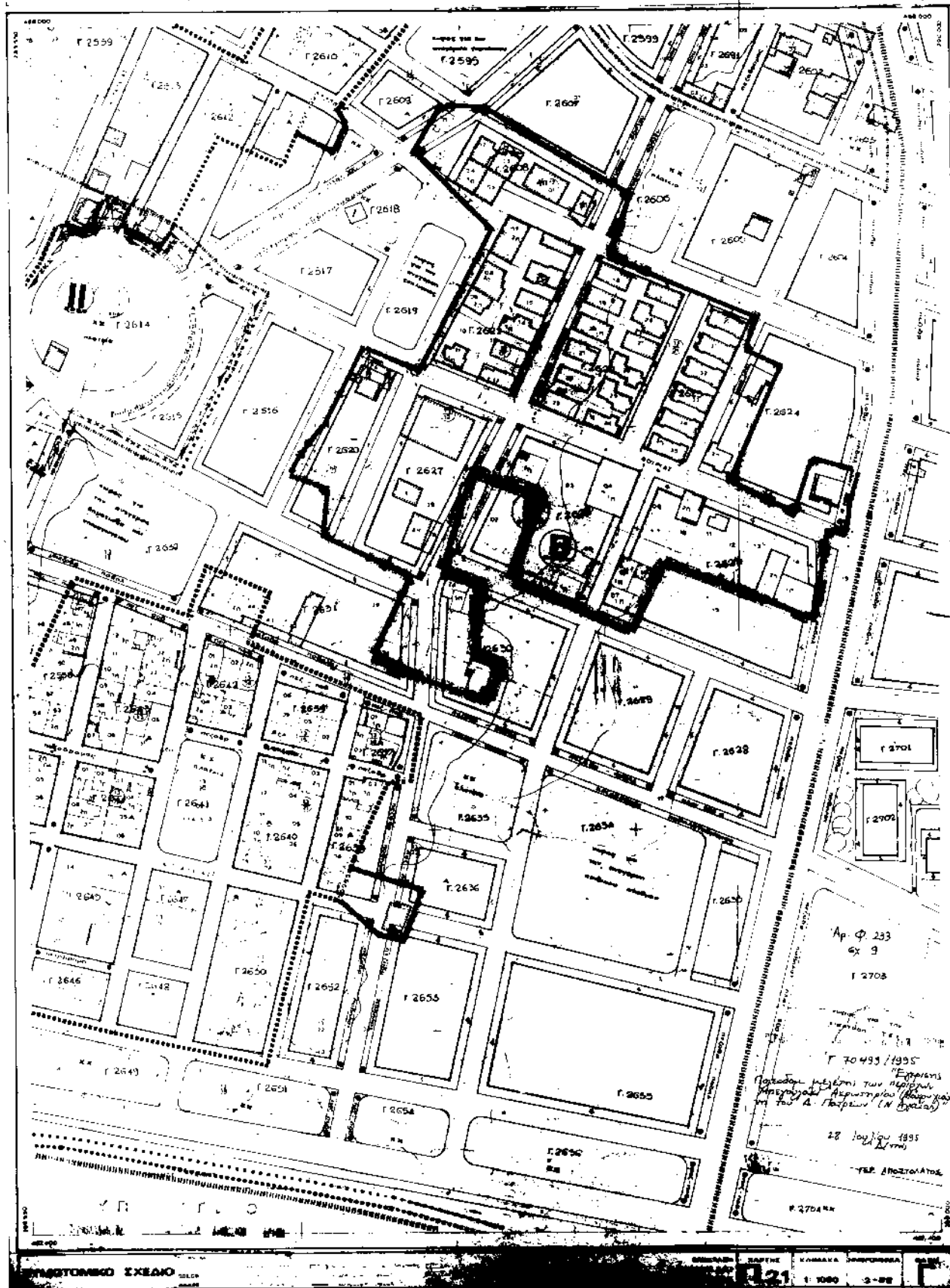


ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΑΧΑΪΑΣ  
ΤΜΗΜΑ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑΣ

## ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ-ΕΠΕΚΤΑΣΗ

# ПАТРА

ΜΠΕΓΟΥΛΑΚΙ  
ΖΑΡΟΥΧΛΕΥΚΑ

$$\frac{KA \cdot 0.938}{1.19 \cdot 9}$$






**ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ**

Εκδίδει την ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ από το 1833

Διεύθυνση : Καποδιστρίου 34  
 Ταχ. Κώδικας : 104 32  
 TELEX : 22.3211 YPET GR  
 FAX : 5234312

Οι Υπηρεσίες του ΕΘΝΙΚΟΥ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟΥ  
 λειτουργούν καθημερινά από 8.00' έως 13.00'

**ΧΡΗΣΙΜΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ**

\* Πώληση ΦΕΚ όλων των Τευχών Σολωμού 51 τηλ.: 52.39.762  
 \* ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ: Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.188  
 \* Για φωτοαντίγραφα παλαιών τευχών στην οδό Σολωμού 51 τηλ.: 52.48.141  
 \* Τμήμα πληροφόρησης: Για τα δημοσιεύματα των ΦΕΚ Σολωμού 51 τηλ.: 52.25.713 – 52.49.547

\* Οδηγίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.48.785  
 Πληροφορίες για δημοσιεύματα Ανωνύμων Εταιρειών και ΕΠΕ τηλ.: 52.25.761

\* Αποστολή ΦΕΚ στην επαρχία με καταβολή της αξίας του δια μέσου Δημόσιου Ταμείου Για πληροφορίες: τηλ.: 52.48.320

**Τιμές κατά τεύχος της ΕΦΗΜΕΡΙΔΑΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ:**

Κάθε τεύχος μέχρι 8 σελίδες δρχ. 100. Από 9 σελίδες μέχρι 16 δρχ. 150, από 17 έως 24 δρχ. 200

Από 25 σελίδες και πάνω η τιμή πώλησης κάθε φύλλου (Βοέλιδου ή μέρους αυτού) αυξάνεται κατά 50 δρχ.

Μπορείτε να γίνετε συνδρομητής για όποιο τεύχος θέλετε. Θα σας αποστέλλεται με το Ταχυδρομείο.

**ΕΤΗΣΙΕΣ ΣΥΝΔΡΟΜΕΣ**

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 2531

Κωδικός αριθ. κατάθεσης στο Δημόσιο Ταμείο 3512

Η ετήσια συνδρομή είναι:

α) Για το Τεύχος Α'	Δρχ.	20.000
β) » » » Β'	»	40.000
γ) » » » Γ'	»	10.000
δ) » » » Δ'	»	40.000
ε) » » » Αναπτυξιακών Πράξεων	»	25.000
στ) » » » Ν.Π.Δ.Δ.	»	10.000
ζ) » » » ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	»	5.000
η) » » » Δελτ. Εμπ. & Βιομ. Ιδ.	»	10.000
θ) » » » Αν. Ειδικού Δικαστηρίου	»	3.000
ι) » » » Α.Ε. & Ε.Π.Ε.	»	210.000
ια) Για όλα τα Τεύχη εκτός ΤΑΕ-ΕΠΕ	»	110.000

Ποσοστό 5% υπέρ του Ταμείου Αλληλοβοήθειας του Προσωπικού (ΤΑΠΕΤ)

Δρχ.	1.000
»	2.000
»	500
»	2.000
»	1.250
»	500
»	250
»	500
»	150
»	10.500
»	5.500

Πληροφορίες: τηλ. 52.48.320